



ALLEE DES COLZAS [123] CONSTRUCTION D'UNE MAISON PASSIVE

Logement individuel – construction neuve

Allée des colzas 65, 1160 Auderghem

Maître d'ouvrage : Joëlle Petit et Nicolas Hauzeur

Architecte : Gérard Bedoret

Bureau d'études : Enesta

14

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

Valeurs U (W/m².K)
façades : 0,125
toiture : 0,10



Rendement 88 %
N50/h<0,6



Panneaux solaires
thermiques



Ventilation manuelle
nocturne, protections
solaires



Citerne EP de 6000L
pour alimenter wc et
arroser le jardin



Cellulose, laine de
bois



Vitrage acoustique,
lumière naturelle



Une maison située à l'allée des Colzas à Auderghem jouxte une parcelle vide appartenant au même propriétaire. Une opportunité pour la fille de cette dernière de construire une habitation unifamiliale sur cette parcelle inoccupée. La nouvelle maison mitoyenne est suspendue pour laisser un large passage au rez-de-chaussée vers le jardin orienté Sud. Ce volume aérien, de forme compacte et simple, favorise les performances énergétiques du projet.

En façade arrière orientée Sud-Ouest, de grandes baies profiteront des apports solaires. En toiture, la pose de panneaux solaires thermiques couplée à l'installation d'un boiler au gaz assurera la production d'ECS ainsi que l'appoint en chauffage. La simplicité du volume et la volonté de préfabriquer les façades ont tout naturellement dirigé les concepteurs vers le choix d'une structure en ossature bois. Une ventilation de type D, une bonne étanchéité à l'air, une isolation de 30cm dans les murs et 40cm dans la toiture ainsi que des châssis triple vitrage assureront l'objectif des maîtres d'ouvrage : Construire leur maison passive en lien avec leur famille voisine.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	141 m ²
Réception des travaux	-----
Coûts de construction HTVA, hors primes	2.057 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	14.900 €



LE LIEN AVEC LA FAMILLE VOISINE

« Habiter à côté de chez sa mère » est un choix motivé par l'écœurement et la tristesse des maîtres d'ouvrage de voir comment les personnes plus âgées sont aujourd'hui considérées et traitées dans certaines résidences. Les deux habitations voisines créeront un lien étroit et familial, une entraide intergénérationnelle.

La création d'une zone non construite au rez-de-chaussée était au départ une demande de la propriétaire du terrain, de pouvoir continuer à stationner à cet endroit pour y déposer facilement sa fille qui se déplace en chaise roulante et accéder à une porte latérale existante dans le mitoyen. Cette contrainte est, au fur et à mesure, devenue une opportunité de créer un espace commun de rencontres, de jeux, entre les deux familles mais également pour les habitants de la rue qui aiment se réunir pour des occasions diverses.

LE JARDIN COMMUN AUX DEUX HABITATIONS

Le jumelage des deux logements permet d'étendre le jardin à la maison voisine et double ainsi la superficie d'espace extérieur. Les enfants des maîtres d'ouvrage, âgés de 7 et 4 ans, seront très heureux de pouvoir jouer dans un grand jardin fleuri commun et inversement la grand-mère aura la joie de voir ses petits-enfants gambader. Le partage des légumes du potager, des soupers en été et du mobilier de jardin entre les 3 générations sont autant d'atouts au projet.



A travers le passage couvert, le jardin est visible depuis l'espace public. La maison, positionnée au centre de la rue, offre une belle percée visuelle vers la verdure de l'intérieur d'îlot dans une rue où il y a peu de végétation. Les maisons de la rue ne disposent pas de petits jardins le long du trottoir et aucun arbre n'y est planté.

CLIN D'ŒIL

Dans la perspective, la maison semble flotter dans les airs. Cette spécificité la démarque de l'habitat mitoyen classique. Le volume principal est posé d'un côté sur les espaces de rangement le long du mitoyen droit et de l'autre sur des pilotis en béton contre la façade de la maison. Dans le futur, l'espace au rez-de-chaussée pourrait être construit. Cette flexibilité permettra d'accueillir un hall d'entrée et une pièce en plus pour l'habitation.